Comune di Borgo Ticino

Area Polizia Locale

DETERMINAZIONE	Numero Reg. Gen.	Numero Reg. Sett.	27/02/2023
	50	7	

OGGETTO:	DETERMINA A CONTRARRE RELATIVA ALLA PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE D'USO IN LOCAZIONE IMMOBILI SITI IN PARCO DEL VOLONTARIATO A BORGO TICINO

La presente Determinazione viene pubblicata all'Albo Pretorio comunale ove rimarrà esposta dal 27/02/2023 per quindici giorni consecutivi.

DETERMINAZIONE N. 50 DEL 27/02/2023

OGGETTO: DETERMINA A CONTRARRE RELATIVA ALLA PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE D'USO IN LOCAZIONE IMMOBILI SITI IN PARCO DEL VOLONTARIATO A BORGO TICINO.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Premesso:
- che risulta in scadenza al 28.02.2023 l'attuale contratto di concessione e locazione commerciale dei locali siti in Borgo Ticino via Papa Giovanni XXIII s.n.c. identificato al catasto urbano al foglio 17 mapp. 541 sub.2 - Cat C1/1 di proprietà del Comune di Borgo Ticino, tra il Comune di Borgo Ticino - C.F. 80009810039 e P.I. n. 00531990034 - e la sig.ra Mete Valentina C.F. MTEVNT85A47B019U a nome e per conto della Società Bar L'Arena di Mete Valentina C. S.a.s. con sede a Borgo Ticino in via Papa Giovanni XXIIII - C.F. n. 02263710036;
- che con deliberazione G.C. n. 17 in data 07/02/2023, dichiarata immediatamente eseguibile, è stato è stato approvato di:

1) Di aderire, per i motivi espressi in narrativa, alla richiesta di proroga dell'atto di concessione in essere, rispetto alla prossima scadenza al 28.02.2023 sopra citata, presentata in data 06.02.2023 prot. n. 1569, dalla Mete Valentina C.F. MTEVNT85A47B019U a nome e per conto della Società "Bar L'Arena di Mete Valentina C. S.a.s.", per il solo periodo di mesi sei con scadenza al 31.08.2023, alle medesime condizioni contrattuali;
2) Di dare atto ampio mandato al Responsabile del servizio di Polizia Locale, con il presente atto da valere quale atto di indirizzo degli adempimenti derivanti dalla presente deliberazione, con specifico riferimento all'avvio di procedura aperta per la concessione d'uso in locazione immobili siti in Parco del Volontariato a Borgo Ticino-NO, identificati al catasto urbano al foglio 17 mapp. 541 sub.2 - Cat C1/1 a cui si aggiunge l'area pertinenziale distinta la foglio 17 mappale 541 sub 1, sempre di proprietà del Comune di Borgo Ticino, prima in scadenza al 28.02.2023;

Preso atto che con successiva deliberazione G.C. n. 28 del 21.02.2023 e relative planimetrie allegate, è stato approvato ai fini dell'attuale destinazione delle singole attività ivi previste, gli indirizzi quali di seguito:

I. La previsione dell'utilizzo in forma esclusiva, dei locali identificati al NCEU Foglio 17 mapp. 541 sub 2 come evidenziato dal colore ROSSO nell'allegato D;

I. La previsione dell'utilizzo in forma esclusiva, della porzione di area identificata NCEU Foglio 17 mapp.541 sub 1, come evidenziato dal colore ROSSO nell'allegato D;

II. La previsione dell'utilizzo in forma non esclusiva, della porzione di area identificata NCEU Foglio 17 mapp.541 sub 1, come evidenziato dal colore AZZURRO nell'allegato D, con l'esclusione dei locali al piano terreno (magazzino-servizi igienici-ripostiglio) identificati al sub.3;

III. La previsione della possibilità di riconoscere il diritto di prelazione al concessionario in parola, tenuto conto della sentenza n. 2106 del 7 ottobre 2019, della quarta sez. Milano del T.A.R. Lombardia, che ammette nei procedimenti di concessione di beni pubblici (contratti attivi, pertanto, esclusi dal perimetro del D. Lgs. n. 50/2016) di

poter riconoscere il diritto di prelazione al concessionario uscente, clausola ritenuta conforme ai «*principi generali posti a favore della concorrenza, ma anche di esigenze di proporzionalità ed adeguatezza dell'azione amministrativa*»; confermando l'esigenza cogente, di matrice comunitaria, di procedere agli affidamenti in concessione di beni pubblici di rilevanza economica, solo a seguito di un procedimento ad evidenza pubblica, ammettendo un "*diritto di prelazione*" in capo al precedente gestore, in relazione all'interesse dell'affidatario uscente di continuare un'attività di rilevanza pubblica, rientrante nei c.d. diritti di libertà;

IV. La previsione della possibilità del rinnovo della concessione di che trattasi, che deve essere in ogni caso espressa, previa verifica se consentita dalla legge, poiché pur non costituendo un diritto di insistenza, deve trovare sostegno in una giurisprudenza maggioritaria;

V. La previsione del periodo di concessione in anni 9 (nove), in ragione dell'impegno economico da parte dell'operatore economico in sede di offerta tecnico-qualitativa, che consenta un congruo ristoro economico:

VI. la possibilità dell'espletamento della gara non in via telematica, tenuto conto della previsione dell'art. 164 comma 12 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., ove non obbligatoria rispetto alla natura del servizio previsto;

Considerato:
- la necessità di dare esecuzione alla deliberazione della Giunta comunale n. 28 del 21/02/2023 sopra richiamata, mediante la promozione del tempestivo affidamento, in ragione della natura del, della concessione dei locali d'uso in locazione commerciale connessa all' attività di somministrazione alimenti e bevande;
- che rispetto al presunto valore complessivo di concessione in parola, risultando inferiore a quello di rilevanza comunitaria, stabilito dall'art. 35 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. in € 139.000,00=, non esclude di per sé la possibilità di utilizzare le procedure ordinarie per l'individuazione del privato contraente, che si ritiene in ogni caso più rispettose dei principi di trasparenza, partecipazione e concorrenzialità;

Richiamato:
- l'art. 32, c. 2, del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., il quale dispone che: *prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti, in conformità ai propri ordinamenti, decretano o determinano di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;*
- che a tal fine, tenuto conto delle modalità di concessione di cui all'art. 60, 95 e 164, comma 2 e seguenti del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. mediante procedura aperta, per cui si è ritenuto di predisporre un nuovo "Capitolato Speciale d'Appalto" per la concessione del servizio, unitamente agli ulteriori atti di gara derivanti nel bando di gara ed ulteriori atti relativi;

Dato atto- che rispetto alle modalità di gara, non trattandosi di acquisti di beni e servizi di importo pari o superiore ad € 6.000,00, (iva esclusa) non trova applicazione l'art. 1, comma 450, della L. 27/12/2006, n. 296 e s.m.i.;

Atteso:
- la necessità di indire una procedura aperta, ai sensi ex art 60, 71 e seguenti ed art 164 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i, sopra richiamati, finalizzata ad affidare il servizio in oggetto in concessione per il triennio 2023/2025, ed in ogni caso per la valenza contrattuale dell'aggiudicazione;
- di provvedere, per l'espletamento della gara in oggetto, all'emissione di un apposito bando di gara all'interno del predetto mercato, utilizzando il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95, comma 2 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.,

provvedendo altresì all'approvazione del capitolato d'appalto, del bando, del disciplinare di gara con i relativi allegati documenti che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente determinazione;

Ritenuto:
- di dovere pertanto determinare i seguenti elementi ai sensi dell'art. 32 comma 2 lett. del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. e combinato all'art. dell'art. 192 comma 1 del D.lgs. 267/2000 e s.m.i.:

OGGETTO E FINE DEL SERVIZIO IN AFFIDAMENTO	Affidamento del servizio in concessione di: locazione commerciale dei locali siti in Borgo Ticino via Papa Giovanni XXIII s.n.c. identificato al catasto urbano al foglio 17 mapp. 541 sub.2 - Cat C1/1 cui si aggiunge l'area pertinenziale distinta al foglio 17 mapp. 541 sub.1, di proprietà del Comune di Borgo Ticino.
FORMA DEL CONTRATTO	Forma pubblica ammnistrativa e/o Scrittura privata con firme autenticate.
CRITERIO DI AFFIDAMENTO	Gara aperta ai sensi Art. 59, 60, 71 e seguenti del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.. attraverso procedura aperta, ex art 60, 71 e seguenti ed art 164 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i. .
CRITERIO DI SELEZIONE DELLE OFFERTE	Criterio dell'offerta mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, di cui all'art. 95, del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i..

Ritenuto pertanto di:
- approvare il nuovo "Capitolato d'Appalto e relative planimetrie allegate, per l'affidamento in concessione del servizio di che trattasi, comportante la riscossione da parte di questo Comune di un canone di concessione per l'utilizzo dell'immobile e delle strutture di proprietà comunale;
- di approvare: il Bando di gara avviso pubblico, il Capitolato speciale d'appalto con relative planimetrie, i Modelli di istanza di partecipazione, il Modello di offerta economica e Business Plan;

Stabilito che:
- ai fini della partecipazione, i soggetti interessati devono essere in possesso dei requisiti tecnici ed economici attinenti l'attività oggetto del servizio cui si rimanda in esecuzione all'art. 80 e seguenti del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. più volte citato;

Visto:
- il D.Lgs. n. 50/16 e s.m.i. in particolare l'art. 36 del medesimo;
- il TUEL di cui al D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. in particolare l'art. 107 e 192 del medesimo.

Visto il decreto sindacale n. 12/2022 di nomina a Responsabile del servizio.

D E T E R M I N A

1. Di considerare le premesse parte integrante del presente provvedimento, anche se materialmente non ritrascritte;

2. Di avviare per le motivazioni enunciate in narrativa, apposita Gara per l'affidamento del servizio in concessione di: locazione commerciale dei locali siti in Borgo Ticino via Papa

Giovanni XXIII s.n.c. identificato al NCEU al foglio 17 mapp. 541 sub.2 - Cat C1/1 cui si aggiunge l'area pertinenziale distinta al foglio 17 mapp. 541 sub.1, come da planimetrie allegate al capitolato, sempre di proprietà del Comune di Borgo Ticino, per il periodo di anni 9 (nove), con il sistema della procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 e seguenti del D. Lgs 50/2016 e s.m.i. ed il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 95, comma 2 del medesimo D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., unitamente all'art. 164, comma 2 e seguenti del D. Lgs. 50/216 e s.m.i. in quanto compatibili;

3. Di approvare a tal fine:
   - il Bando di gara avviso pubblico, il Capitolato speciale d'appalto con relative planimetrie, i Modelli di istanza di partecipazione, il Modello di offerta economica e Business Plan allegati alla presente determinazione;

4. Di dare atto che l'importo stimato ai fini dell'affidamento, previo versamento di un canone annuo fissato a base d'asta in rialzo in € 6.000,00 + iva annui, verrà introitato per il periodo sopra citato che trova imputazione al cap. 60700 codifica 3.100.3 del Bilancio 2023/2025 già approvato e per i rimanenti anni della durata della concessione;

5. Di aver verificato che l'adozione del presente atto non coinvolge interessi propri, ovvero di propri parenti, affini entro il secondo grado, del coniuge o di conviventi, oppure di persone con le quali abbia rapporti di frequentazione abituale, ovvero, di soggetti od organizzazioni con cui egli o il coniuge abbia causa pendente o grave inimicizia o rapporti di credito o debito;

6. Di dare altresì atto che il Responsabile del Procedimento è individuato nella figura dello scrivente Responsabile del Servizio della Polizia Locale.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Dott. F. Bozzetti
(f.to digitalmente)

Visti

COMUNE DI BORGO TICINO

Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2023 / 64**

Settore Proponente: **Area Polizia Locale**

Ufficio Proponente: **Ufficio Polizia Locale**

Oggetto: **DETERMINA A CONTRARRE RELATIVA ALLA PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE D'USO IN LOCAZIONE IMMOBILI SITI IN PARCO DEL VOLONTARIATO A BORGO TICINO**

Nr. adozione settore: Nr. adozione generale:

Data adozione:

Visto Contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 151, comma 4, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: VISTO FAVOREVOLE

Data 27/02/2023

Responsabile del Servizio Finanziario

Gnemmi Sabina

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Borgo Ticino. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

Sabina Gnemmi in data 27/02/2023
Federico Bozzetti in data 27/02/2023